



#0004004277

## Eigentumswohnung, Leonding-Zentrum / Gernlandweg

4060 Leonding



Kaufpreis: 284.000,00 €

Nutzfläche: 73,07 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer  
Leiter des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänder - allgemein  
beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger  
Real-Treuhand Immobilien  
anfragen@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8010  
+43 50 6596 8010





## BESCHREIBUNG

Top Lage - Absolut ruhig und familienfreundlich!

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, etc. alles bequem fußläufig erreichbar.

Wohnung im 3. Stock - ohne Lift, nicht barrierefrei.

Attraktiver Grundriss: 3 Zimmer, Küche mit Fenster, Bad/WC getrennt, große Loggia mit Westausrichtung in den begrünten Innenhof.

Baujahr 1993

Fernwärmeheizung

Kellerabteil und Tiefgaragenplatz zugehörig.

Ab sofort verfügbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	ca. 1993
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 11 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	24.04.2024
Gültig bis	23.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	104,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,20
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	264.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 €

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	284.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.



GALERIE







### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

